فقه الإجارة الموصوفة في الذمة
وتطبيقاتها في المنتجات المالية الإسلامية
لتمويل الخدمات

إعــداد

أحمد محمد محمود نصار

مدير مركز الرصد والتواصل المالي الإسلامي

المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية

المحرق / مملكة البحرين

بحثٌ مقدَّمٌ إلى

« مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول »

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

٣١ مايو – ٣ يونيو ٢٠٠٩ م

هذا البحث يعبّر عن رأي الباحث
ولا يعبّر بالضرورة عن رأي دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

هاتف: ٦٠٨٧٧٧٧ ٤ ٩٧١+ فاكس: ٦٠٨٧٥٥٥ ٤ ٩٧١+

الإمارات العربية المتحدة ص. ب: ٣١٣٥ - دبي

mail@iacad.gov.ae www.iacad.gov.ae

ملخص البحث

الصيغ الفقهية المسماة تحتاج إلى دراسة شاملة ووافية لإيضاح صورتها بكل جوانبها لذلك يسعى هذا البحث إلى الكشف الفقهي عن صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة في التراث الفقهي الإسلامي لاستخراج الإحكام والضوابط الخاصة به والمسائل الفقهية الهامة في هذه الصيغة وتبويبها الفقهي لكي يسهل استيعاب هذه الصيغة وقد تطرق البحث إلى مفهوم الإجارة الموصوفة في الذمة ومشروعيتها وأنواعها الأجرة أو منفعة العين أو منفعة الآدمي الموصوفة في الذمة ومواطن الخلاف الفقهي فيها وملاحظات فقهية تحليلية هامة تؤدي إلى تحسين عرض الخلاف الفقهي وخاصة مايتعلق بمسألة تعجيل الأجرة والتوصل من خلال دراسته إلى نتائج سليمة وعرض المقارنات بين صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة والصيغ الفقهية المساة الأخرى مثل الإجارة المعينة والاستصناع والجعالة والواقع أن صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة ذات خصوصية هامة بسبب طبيعتها التي تضمن صيغة السلم والإجارة معاً وهذه الخصوصية منحتها الكثير من الغموض في فهم أحكامها وحالاتها وهذا الجهد الفقهي هدفه التمهيد لاستثمار الصيغة في تطبيقات الصناعة المالية الإسلامية ، ومن ثم استكشاف الخصائص التمويلية للصيغة في ضوء مآتم التوصل إليه في الدراسة الفقهية للصيغة وكذلك عرض تطبيقات الصيغة في تمويل إجارة الخدمات مثل تمويل العلاج وتمويل التعليم والتدريب والسياحة والسفر ومن ثم عرض أهم الفتاوى والقرارات ذات الصلة بالإجارة الموصوفة في الذمة وفي ختام البحث وضعت مجموعة من التوصيات المطلوبة لإثراء المعرفة وتطويرها بخصوص هذه الصيغة وملحقاً بالبحث نموذج لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة المطبق في بيت التمويل العربي في لبنان .

❊ ❊ ❊



المقدمـــة

بسم الله، والصلاة والسلام على رسول الله، **وبعـــد** ، ، ،

منـذ أكثر من ثلاثـة عقود والصناعة المالية الإسـلامية وضعت من أهدافها الإسـتراتيجية البحـث في الـتراث الفقهـي لاسـتخراج الصيغ الماليـة والتعرف عـلى ضوابطهـا وخصائصها التمويلية واستخداماتها ليتم استثمار ذلك في تطوير المنتجات المالية المعاصرة لتتوافق مع الرؤية والأهداف الإسـلامية ، وهـذه المهمة بحد ذاتها تعتبر شـاقة كونها تتطلب معرفـة فقهية ومالية بالإضافة لإدراك الواقع التطبيقي للمنتجات المالية ، ويسـعى هذا البحث إلى الكشـف الفقهي والمالي عن صيغة هامة تحدث عنها الفقهاء قديماً واستفادت منها المصرفية الإسلامية في كثير من تطبيقاتها ، وهي صيغة الإجارة الموصوفة في الذمة وقد توسع البحث كثيراً في الجوانب الفقهية بهـدف تكوين البناء السـليم والرؤية الشـاملة للصيغة لاسـتثمارها بشـكل جيـد في التطبيقات المصرفيـة وهو بـرأي الباحث جهد ابتدائي ضروري يجب أن تسـعى كل البحوث التطويرية في الصناعة المالية الإسلامية لبذله .

ويركز البحث أكثر على تطبيقات هذه الصيغة في تمويل إجارة الخدمات كما هو مطلوب في استكتاب هيئة الفتوى بحكومة دبي فلهم الشكر الموصول على ثقتهم وحسن ظنهم بي ، فاسأل الله تعالى أن يوفقني في مهمتي هذه وان يقبل تواضعهم هذا الجهد البسيط

والنتيجـة في النهايـة تقع عـلى عاتق الباحث فـما كان صواباً فمن الله وحـده وما كان خطأ فمني ومن الشيطان وأستغفر الله من كل زلل، والحمد الله رب العالمين.

***

المبحث الأول

الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الإسلامي

- تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة:

الإجارة الموصوفة في الذمة هو عقد مسمى بالفقه الإسلامي يشتمل على معنيين من معاني العقود المسماة بالفقه الإسلامي هما عقد السلم وعقد الإجارة ، أي إنه يمكن تعريف عقد الإجارة الموصوف بالذمة بأنه « بيع منافع مستقبلية بثمن حال » أو هي «سلم في المنافع » سواء كانت منافع أعيان أو منافع أعمال ، أو هي «إجارة الذمة « لأن المنفعة المستوفاة متعلقة بذمة المؤجر وليست متعينة ، أو الإجارة الواردة على منفعة مضمونة لأن المنفعة فيها يضمن المؤجر تقديمها في كل الحالات وهي متعلقة بذمته ويطلق عليها باللغة الإنجليزية Ijara forward، جاء في الموسوعة الفقهية الكويتية في باب إجارة الذمة:

قسم جمهور الفقهاء الإجارة باعتبار محل تعلق الحق في المنفعة المعقود عليها إلى قسمين: إجارة واردة على العين، وإجارة واردة على الذمة.

أ – **فالإجارة الواردة على العين**: يكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بنفس العين، كما إذا استأجر شخص دارا أو أرضا أو سيارة معينة، أو استأجر شخصا بعينه لخياطة ثوب أو بناء حائط، ونحو ذلك، وهذا النوع من الإجارة لا خلاف بين الفقهاء في أنه لا يشترط فيه قبض الأجرة في المجلس لصحة العقد أو لزومه أو انتقال ملكية المنافع فيه ، وذلك لأن إجارة العين كبيعها – إذ الإجارة بيع للمنفعة في مقابلة عوض معلوم – وبيع العين يصح بثمن حال ومؤجل، فكذلك الإجارة .

ب – **أما الإجارة الواردة على الذمة**: فيكون الحق في المنفعة المعقود عليها متعلقا بذمة المؤجر ، كما إذا استأجر دابة موصوفة للركوب أو الحمل بأن قال: استأجرت منك دابة صفتها

كذا لتحملني إلى موضع كذا ، أو قال: ألزمت ذمتك خياطة هذا الثوب أو بناء جدار صفته كذا، فقبل المؤجر [١].

– مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة:

اختلف الفقهاء في مشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة فذهب الحنفية إلى منع إجارة منافع الأعيان الموصوفة في الذمة، واشترطوا أن تكون العين المؤجرة معينة.

وذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة إلى جواز إجارة العين الموصوفة في الذمة وعدوها من باب السلم في المنافع.

لذلك فمشروعية الإجارة الموصوفة في الذمة مستمدة من مشروعية عقد الإجارة وعقد السلم.

– أنواع الإجارة الموصوفة بالذمة:

١ – الإجارة التي يكون الثمن فيها موصوفاً في الذمة:

حيث إن الأجرة التي تترتب على المستأجر إما أن تكون معينة محددة مرئية أثناء العقد وإما أن تكون مقررة بالوصف وهنا لايلغى بتلف ما قد عينه الأجير أو المكري لنفسه من الأجرة التي ضبطها موصوفة في ذمة المستأجر أو المكتري كما لا يلغى العقد بظهور عيب فيه، والفرق بين الإجارة المعينة والموصوفة في الذمة هنا أن تلف الثمن المعين المرئي أو ظهور عيب فيه ، ينطوي على مخالفة للشرط الذي التزم به الطرفان أما تلف الثمن أو الأجر الموصوف في الذمة فليس فيه ما يخالف الشرط المتفق عليه ، إذ الشرط هنا ليس متعلقاً في هذه الحالة بعين ماحدده

(١) راجع: شرح منتهى الإرادات للبهوتي وجواهر العقود والشروط للمنهاجي، وهي أشهر المراجع التي تحدثت عن الإجارة الموصوفة في الذمة .

المشـتري أو المسـتأجر للبائـع أو الأجير إبراءً لذمتـه وإنما هو متعلق بالجنـس الثابت في ذمة كل منهما [١].

٢- الإجارة التي يكون العمل فيها موصوفاً في الذمة:

والإجارة الواردة على العمل لها حالتان الأولى أن يتعلق العقد بالشخص ذاته ، كأن يقول له: اسـتأجرتك لتفعل كذا ، والحالة الثانية وهي أن يتعلق العقد بذمة الشـخص المسـتأجر مثل ألزمـت ذمتك أو أسـلمت إليك هذه الدراهـم في خياطة هذا [٢]، وهنا عقـد الإجارة لا يتعلق بشـخص الأجير أو المسـتأجر ، ولا ينحصر القيام بالعمل المطلوب منه في شخصه هو بل يتعلق العقد حينئذ بذمته ، فله أن يمارس العمل المطلوب بنفسـه ، وله إن شـاء أن يسـتأجر له من يراه أهلاً لإنجازه أو أن يوكله بذلك [٣].

٣- الإجارة التي تكون فيها العين موصوفة في الذمة:

واستئجار العين المتمثلة في شيء ما كالدواب والسيارات والسفن فقد درج كثير من الفقهاء على تسمية العقد المتعلق باستئجارها كراء وهنا العقد إما أن يقع على عين مخصصة مرئية ، وإما أن يقـع عـلى شيء موصوف في الذمـة [٤]، وهي كقول المؤجر للمسـتأجر جعلـت لك منفعتها (أي العين الموصوفة بالذمة) سـنة بكذا ، وإذا كانت دابة مثلاً يجب ذكر جنس الدابة لاختلاف الغرض بها سرعة وبطئاً [٥].

---

(١) البوطي ، محمد سعيد ، الإجارة الموصوفة في الذمة ، بحث مقدم الى مؤتمر العمل المالي والمصرفي الإسلامي في البحرين ، ٢٠٠٧ ، ص ٣ .

(٢) تحفة المحتاج في شرح المنهاج (٢٤/ ٢٥٩)، وانظر أيضاً بحث الدكتور محمد سعيد البوطي ، ص ٤ .

(٣) البوطي ، محمد سعيد ، مرجع سابق ، ص ٦ .

(٤) البوطي ، محمد سعيد ، مرجع سابق ، ص ١١ .

(٥) أسنى المطالب ، (١٢/ ١٦١) .

- أحكام الإجارة الموصوفة في الذمة في الفقه الإسلامي:

الـشرط العـام المكون لضوابـط وأحكام عقـد الإجارة الموصوفـة في الذمة هو اسـتقصاء صفات سلم في موصوفة في الذمة أي الالتزام الكامل بشروط وضوابط عقد السلم لان الإجارة الموصوفة بالذمة هي سلم في المنافع كما تقدم بيانه جاء في منتهى الإرادات:

(وشرط اسـتقصاء صفـات سـلم في موصوفـة بذمـة) ؛ لاختلاف الأغـراض باختلاف الصفـات فـإن لم توصف بما يضبطها أدى إلى التنازع فإن اسـتقصيت صفات السـلم كان أقطع للنزاع وأبعد من الغرر[١]، وفيما يلي الأحكام العامة للإجارة الموصوفة بالذمة:

- الأحكام العامة للإجارة الموصوفة بالذمة:

١ - لايجوز تأجيل الأجرة ولا الاستبدال عنها ولا الحوالة بها ولا عليها ولا الإبراء.

بل يجب التسـليم في المجلس كراس مال السـلم ، لأنه سـلم في المنافع ، فإن كانت الأجرة مشـاهدة غير معلومة القدر فعلى القولين في رأس مال السـلم[٢]، وقال ابن رشـد: « ومن شرط إجـارة الذمـة أن يعجل النقد عند مالـك ، ليخرج من الدين بالدين » [٣]، لكن الفقه الشـافعي والحنبلي فصل في بيان ذلك ، بين أن تقع الإجارة الموصوفة في الذمة بلفظ السلم ، مثل أسلمتك مبلغ كذا في منفعة دار صفتها كذا وكذا ، أو في منفعة عامل (بناء) صفته كذا ، لبناء حائط مثلاً وقبل المؤجر ففي هذه الحالة يجب تعجيل قبضه الأجرة في مجلس العقد ، لئلاً يصير ديناً بدين ، أما إن لم تكن بلفظ السلم ولا السلف مثل « ألزمت ذمته كذا ، فإنه لايجب في هذه الحالة تعجيل

(١) شرح منتهى الإرادات - فصل الإجارة ضربان - الجزء الثاني - صفحة ٢٥٢ .
(٢) أسنى المطالب - فصل إجارة الذمة - الجزء الثاني .
(٣) بداية المجتهد: ٢ / ١٨٢.

قبض الأجرة [١]، ومسألة تعجيل الأجرة عموماً مسألة خلافية وسوف يأتي تفصيل ذلك فيما يلي لأهمية الموضوع:

- **الخلاف الفقهي في تعجيل الأجرة:**

إن القائلين بجواز إجارة الذمة اختلفوا في اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد لصحتها، وذلك على ثلاثة أقوال[٢]:

١- **الشافعية**: يشترط المذهب الشافعي في صحة إجارة الذمة قبض المؤجِّر الأجرة في مجلس العقد، كما اشترط قبض المسلم إليه» رأس مال السلم» في المجلس.

فإن تفرقا قبل القبض بطلت الإجارة، لأن إجارة الذمة سلمٌ في المنافع، فكانت كالسلم في الأعيان في الحكم سواء عقدت بلفظ الإجارة أو السلم أو غير ذلك.

جاء في تحفة المحتاج « ويشترط في إجارة الذمة (إن عقدت بلفظ إجارة أو سلم) تسليم الأجرة في المجلس) كرأس مال السلم؛ لأنها سلم في المنافع فيمتنع فيها تأجيل الأجرة سواء أتأخر العمل فيها عن العقد أم لا والاستبدال عنها والحوالة بها وعليها والإبراء منها وإنما اشترطوا ذلك في العقد بلفظ الإجارة ولم يشترطوه في العقد على ما في الذمة بلفظ البيع مع أنه سلم في المعنى أيضا، لضعف الإجارة بورودها على معدوم وتعذر استيفائها دفعة ولا كذلك بيع ما في الذمة فيهما فجبروا ضعفها باشتراط قبض الأجرة في المجلس[٣].

ومنها يشترط في إجارة الذمة تسليم الأجرة في المجلس إن كانت بلفظ الإجارة في الأصح ؛ (نظراً للمعنى).

---

(١) شرح منتهى الإرادات، ٢ / ٣٦٠ .

(٢) حماد ، نزيه ، مرجع سابق .

(٣) تحفة المحتاج في شرح المنهاج، كتاب الإجارة - ج ٦ .

والضابط لهذه القاعدة أنه إن تهافت اللفظ حكم (بالفساد) على المشهور كبعتك بلا ثمن، وإن لم يتهافت فإما أن تكون الصيغة أشهر في مدلولها أو المعنى ، فإن كانت الصيغة أشهر كأسلمت إليك هذا الثوب في هذا العبد ، فالأرجح اعتبار الصيغة ؛ لاشتهار السلم في بيوع الذمم ، وقيل ينعقد بيعاً ، وهو قضية كلام التنبيه ، وإن لم يشتهر ، بل كان المعنى هو المقصود كوهبتك بكذا فالأصح انعقاده بيعا ، وإن استوي الأمران فوجهان ، والأصح اعتبار الصيغة ؛ لأنها الأصل والمعنى تابع لها فإذا (أوقع) في إجارة الذمة لفظ السلم اعتبر قبض المال في المجلس قطعا ، وإن (أوقع) لفظ الإجارة فوجهان: ، والأصح: اعتبار المعنى (كما في) الهبة ، وإن قال: اشتريت منك ثوبا صفته كذا بهذه الدراهم انعقد (بيعا في الأصح) ؛ لتعادل المعنى والصيغة ، والأصح اعتبار الصيغة فينعقد بيعا [١].

٢- المالكية: وهو أنه يجب لصحة إجارة الذمة تعجيل الأجرة، لاستلزام التأجير بيع الكالئ بالكالئ، وتعمير الذمتين، وهو منهي عنه، إلا إذا شرع المستأجر باستيفاء المنفعة-كما لو ركب المستأجر السيارة الموصوفة في طريقه إلى المكان المشترط أن تحمله إليه- فيجوز عندئذ تأخير الأجرة، لانتفاء بيع المؤخر بالمؤخر، حيث إن قبض أوائل المنفعة كقبض أواخرها فارتفع المانع من التأخير ... ولا فرق في ذلك بين عقدها بلفظ الإجارة أو السلم.

جاء في حاشية الدسوقي: « وجاز السلم أيضا بمنفعة شيء معين كسكنى دار وخدمة عبد وركوب دابة معينة إن قبضت ولو تأخر استيفاؤها عن قبض المسلم فيه بناء على أن قبض الأوائل قبض للأواخر وإنما منعت عن دين لأنه فسخ دين في دين وهذا ابتداء دين في دين وهو أخف واحترز بمعين عن منفعة مضمونة فلا يجوز كقول المسلم للمسلم إليه أحملك إلى مكة بإردب قمح في ذمتك تدفعه لي وقت كذا [٢].

(١) المنثور في القواعد ، ٢ / ٤٤٢ .

(٢) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، ١٢ / ٣٣٦ .

وقد اعتبر المالكية في حكم تعجيل الأجرة تأخيرها اليومين أو الثلاثة، لأن ما قارب الشيء يعطى حكمه، كما في السلم.

٣- الحنابلة: وفي المذهب الحنبلي أن إجارة المنفعة الموصوفة في الذمة إذا جرت بلفظ «سلم» أو «سلف» كأسلمتك هذا الدينار في منفعة سيارة صفتها كذا وكذا لتحملني إلى مكان كذا، أو في منفعة آدمي صفتها كذا وكذا لبناء حائط صفته كذا، وقبل المؤجر، فإنه يشترط لصحة إجارة الذمة عندئذ تسليم الأجرة في مجلس العقد، لأنها بذلك تكون سلما في المنافع، ولو لم تقبض قبل تفرق العاقدين لآل الأمر إلى بيع الدين بالدين (أي المؤخر بالمؤخر) وهو منهي عنه، أما إذا لم تجر إجارة الذمة بلفظ السلم، أو السلف، فلا يشترط فيها تعجيل الأجرة، لأنها لا تكون سلما في هذه الحالة، فلا يلزَم فيها شرطه.

جاء في الكافي لابن قدامة [١]: « وإن كانت الإجارة على عمل في الذمة استحق استيفاء الأجرة عند انقضاء العمل لقول النبي ﷺ: « **أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه** »، ولأنه أحد العوضين فلزم تسليمه عند تسليم الأجر كالبيع، وإن شرطا تأجيلها جاز إلا أن يكون العقد على منفعة في الذمة ففيه وجهان:

أحدهما: يجوز لأنه عوض في الإجازة فجاز تأجيله كما لو كان على عين .

والثاني: لا يجوز لأنه عقد على ما في الذمة فلم يجز تأجيل عوضه كالسلم ».

- بعض الآراء المعاصرة في حكم تأجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة:

١- رأي الدكتور محمد سعيد البوطي:

رأى الدكتور محمد سعيد البوطي في بحثه الإجارة الموصوفة في الذمة المقدم لمؤتمر المعمل المالي والمصرفي الإسلامي « أنه يجب تسليم الأجرة في مجلس العقد ، لان هذا العقد إنما هو سلم

(١) الكافي في فقه ابن حنبل لابن قدامة ، ٢ / ١٦٩ .

في المنافع ومن المعلوم أنه يجب تسليم رأس مال السلم في العقد تخلصاً من بيع الدين بالدين، هذا هو الحكم إجمالاً » [١].

٢- رأي الدكتور عبدالستار أبوغدة:

أظهر الدكتور عبدالستار أبوغدة الخلاف في مسألة تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة في بحثه ضوابط إجارة الخدمات وتطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة المقدم إلى ندوة البركة رقم ٢٨، وأشار إلى أن المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة في البحرين رجحت جواز تأجيل الأجرة إذا عقدت بلفظ السلم ولم يصرح برأيه في المسألة [٢].

٣- رأي الدكتور نزيه حماد:

وفي بحث للدكتور نزيه حماد عن الإجارة الموصوفة في الذمة قال « وإنني اتجه إلى القول: بجواز إجارة الذمة من غير اشتراط تسليم الأجرة في مجلس العقد إذا عقدت بلفظ إجارة ونحوه، ولم تعقد بلفظ سلم ولا سلف أخذا بمذهب الحنابلة القائلين بذلك، تيسير على الناس، وتخفيفاً على العباد، ورفعاً للحرج عنهم، فيما يحتاجون إليه من صنوف التعامل المالي، وتأسيا بقول القاضي أبي يوسف: «ما كان أرفق بالناس، فالقول به أولى، لأن الحرج مرفوع» [٣].

٤ - رأي الدكتور علي القره داغي .

ورأى الدكتور علي القره داغى في بحثه المقدم إلى المجلس الأوروبي للإفتاء جواز تأجيل الأجرة إذا عقدت بلفظ إجارة وأشار إلى ذلك في حديثة عن شروط وضوابط الإجارة الموصوفة

---

(١) البوطي ، محمد سعيد رمضان ، الإجارة الموصوفة في الذمة ، بحث مقدم لمؤتمر العمل المصرفي والمالي الإسلامي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والبنك الدولي في البحرين ، ٢٠٠٧ ، ص ٨ .

(٢) أبوغدة ، عبدالستار ، ضوابط إجارة الخدمات وتطبيقات الإجارة الموصوفة في الذمة ، بحث مقدم الى ندوة البركة ٢٨ ، جدة ، ٢٠٠٧ ، ص ٩٨.

(٣) حماد ، نزيه ، مرجع سابق ، ص ٣٣٠ .

في الذمة وقال « يجب أن يتم تسليم الأجرة في المجلس إن تم العقد بلفظ السلم، أما إذا تم بلفظ الإجارة أو نحوها فلا يشترط على وجه للشافعية ، ووجه راجح للحنابلة [١].

٥- رأي هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين.

أشارت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين إلى الإجارة الموصوفة في الذمة وجواز تأجيل الأجرة فيها في المعيار الشرعي رقم ٩ الخاص بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك ، في الفقرة رقم ٣ فرعي ٣ / ٥ ، ونصه: « ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم المؤجر غير ماتم وصفه فللمستأجر رفضه وطلب ما تحقق فيه المواصفات » [٢].

مما تقدَّم يتبين أن المسألة بحاجة إلى مزيد من البحث والاجتهاد العميق لأهميتها في تطبيقات إجارة الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية والمبنى السليم لذلك هو البحث في مقاصد الشريعة الإسلامية الخاصة بهذه الصيغة أولاً، ويسترشد بذلك عملياً بأثرها المالي والاقتصادي ، والحكم الوحيد الظاهر لنا الآن الذي يمكن الاستناد إليه في الواقع المعاصر هو المعايير الشرعية، ولم يصدر عن المجامع الفقهية توضيح لهذه المسألة .

لكن هناك بعض الملاحظات يمكن أن تكون أساساً لحل هذا الخلاف، وهي:

١- إذا اعتبرنا جواز تأجيل الأجرة باعتبار اللفظ فأي أحكام نطبق هل أحكام الإجارة المعينة أو الموصوفة في الذمة لاختلافهما.

٢- وإذا اعتبرنا أيضا جواز تأجيل الأجرة فإننا سوف ندخل في محظور ابتداء الدين بالدين (الكالئ بالكالئ) .

---

(١) القره داغي ، على ، الإجارة على منافع الأشخاص ، المجلس الأوروبي للافتاء ، ٢٠٠٨ ، باريس .
(٢) المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ، مملكة البحرين ، ص ١٣٥ ، ٢٠٠٧ .

٣- الظاهر من النصوص الفقهية التي أشارت إلى اعتبار اللفظ ، أن المقصود من ذلك هو ماذا يقصد العاقدان والاستدلال عن قصدهما باللفظ لكن إذا تم إدراك ذلك عرفاً وخاصة بالمجتمعات المعاصرة التي تستند في توضيح المعاملات بالتوثيق والكتابة فإن ذلك أقرب لفهم المعاملة ومقصود العاقدين .

لذلك لابد من حسم هذه المسألة في المجامع الفقهية بعد الاستفاضة بالبحث الدقيق بالمسألة، والله أعلم.

٢- عقد الإجارة الموصوف بالذمة متعلق بذمة المؤجر .

وهذا يعني انه مكلف بأن يتعهد للمستأجر بتنفيذ العمل المطلوب منه على الوجه السليم، أياً كانت الوسيلة إلى ذلك وأياً كانت الجهة المنفذة ، وبناء على ذلك فإن للأجير أن يستأجر بدوره من يكلفه بإنجاز ما طلب منه وله الحق في أن يتفق معه على الأجر الذي يشاء ، يقول الإمام النووي « هي قسمان (أي الإجارة): واردة على عين كإجارة العقار ودابة وشخص معينين ، وعلى الذمة كاستجار دابة موصوفة بالذمة ، وبأن يلزم ذمته خياطة أو بناء » [١]، أي أن استئجار الدابة في الذمة لا بد أن تخضع للوصف دون استئجار الشخص للالتزام بعمل ما، وقد نبه الإمام النووي إلى ذلك بقوله « لو قال - المستأجر - ألزمت ذمتك نسج ثوب صفته كذا على أن تنسجه بنفسك لم يصح العقد لأنه غرر » [٢].

٣- يجوز للمؤجر في الإجارة الموصوفة في الذمة أن يأخذ عربوناً من المستأجر.

تحسباً لنكوله عن تنفيذ العقد وتسلم العين التي التزم في العقد باستئجارها بدلاً من رفع الأمر إلى الحاكم أو السلطان[٣]، وقد قرر مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم: ٧٢ (٣/ ٨) إلى

(١) المنهاج للنووي مع شرحه للشربيني: ٢ / ٣٣٣ .
(٢) الروضة للنووي ٥/ ٢٥٦ .
(٣) البوطي ، محمد سعيد ، مرجع سابق ص ١٣ .

جواز أخذ العربون في كل من عقد البيع والإجارة ، مستدلاً بما روي عن نافع بن عبد الحارث انه اشترى لعمر بن الخطاب دار السجن من صفوان بن أميه ، وقال له نافع : إن رضي عمر بالشراء فذاك ، وإلا فله من ثمنها كذا وكذا .

٤- إذا نكل المؤجر ولم يسلم المستأجر العين المؤجرة في الوقت المحدد.

أو فر بها على حد تعبير بعضهم كان للمستأجر الخيار في إمضاء العقد قابلا بالتأخير أو فسخه.

٥- يجوز استخدام الأجرة في أغراض خاصة للمؤجر .

وقياس ذلك على جوازه في السلم ويشهد لذلك الحديث الذي رواه أبوداود « عن عبد الله بن أبي أوفى الأسلمي، قال: غزونا مع رسول الله ﷺ الشام، فكان يأتينا أنباط من أنباط الشام فنسلفهم في البر والزيت سعرا معلوماً وأجلاً معلوماً، فقيل له: ممن له ذلك ، قال: ماكنا نسألهم[1]، فيجوز للمؤجر استخدام الأجرة في أغراض خاصة لاعلاقة لها بتكاليف تقديم المنفعة لكنه ملتزم بذمته بتقديمها في الموعد وبالشكل المتفق عليه .

٦- يجوز أخذ رهن من المؤجر.

يجوز في إجارة الذمة أخذ رهن من المؤجر كما إذا أجر بنائين على بناء دار فإنه يصح أن يأخذ رهنا منهم في نظير عملهم حتى إذا لم يبنوا الدار فإن للمرتهن الحق في بيع المرهون ويستأجر منه من يعمله « وقريب من هذا: ما تأخذه المصالح من التأمينات التي يدفعها العمال حتى لا يهملوا في أداء أعمالهم » [2].

---

(١) سنن أبي داود، ٣/ ٢٧٣.

(٢) الجزيري ، عبد الرحمن ، الفقه على المذاهب الأربعة ، ٢/ ٢٢٠.

- الأحكام التفصيلية للإجارة الموصوفة في الذمة بحسب كل نوع:

- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون الأجرة فيها موصوفة في الذمة:

١ - الأجرة يجب أن تكون معلومة قدرا وصفة إذا كانت متعلقة بالذمة.

يشترط العلم بقدر الأجرة ووصفها إذا كانت في الذمة كالثمن في الذمة فلو قال اعمل كذا لأرضيك أو أعطيك شيئا وما أشبهه فسد العقد وإذا عمل استحق أجرة المثل ولو استأجره بنفقته أو كسوته فسد [١].

٢- يجوز أن تكون الأجرة من غير النقود.

جاء في شرح البهجة الوردية: « ولو استأجره بقدر من الحنطة أو الشعير وضبطه ضبط السلم جاز ولو استأجره بأرطال خبز ، بني على جواز السلم في الخبز، ولو آجر الدار بعمارتها أو الدابة بعلفها أو الأرض بخراجها ومؤنتها أو بدراهم معلومة على أن يعمرها ولا يحسب ما أنفق من الأجرة لم يصح ، ولو أجرها بدراهم معلومة على أن يصرفها إلى العمارة لم يصح لأن الأجرة الدراهم مع الصرف إلى العمارة وذلك عمل مجهول ثم إذا صرفها في العمارة رجع بها [٢].

- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون منفعة العمل فيها موصوفة في الذمة:

١ - لا يجوز الجمع بين تقدير المدة والعمل .

جاء في منتهى الإرادات: « و شرط (أن لا يجمع بين تقدير مدة وعمل) مثل قوله: استأجرتك (لتخيطه) أي: هذا الثوب (في يوم) ؛ لأنه قد يفرغ منه قبل انقضاء اليوم فإن

(١) السراج الوهاج على متن المنهاج ـ للعلامة الغمراوى ، ١/ ٢٩٤ .
(٢) شرح البهجة الوردية، ٢/ ٢٠٦ .

استعمل في بقيته فقد زاد على المعقود عليه ، وإن لم يعمل فقد تركه في بعض زمنه فيكون غررا يمكن التحرز منه ولم يوجد مثله »[١]، والثياب ، والأبنية كالعقار في أن منافعها لا تكون معلومة إلا بتقدير المدة ، وهي كالبهائم ثم في جواز العقد عليها معينا وفي الذمة ، وإن قدر المنفعة بالعمل كاستأجرتك لنقل كذا صح العقد[٢]، (ولا يجوز الجمع بين تقدير المدة والعمل كقوله: استأجرتك لتخيط لي هذا الثوب في يوم، لم يصح) في الأشهر، لأن الجمع بينهما يزيد الإجارة غررا لا حاجة إليه، لأنه قد يفرغ من العمل قبل انقضاء اليوم، فإن استعمل في بقيته فقد زاد على ما وقع العقد عليه، وإن لم يعمل، كان تاركا للعمل في بعضه، فهذا غرر يمكن التحرز منه، ولم يوجد مثله في محل الوفاق، فلم يجز العقد معه (ويحتمل أن يصح) هذا رواية، لأن الإجارة معقودة على العمل والمدة إنما ذكرت للتعجيل، فلا يفسد العقد، وكجعالة وفيها وجه قال في «التبصرة» وإن اشترط تعجيل العمل في أقصى ممكن، فله شرطه، وعليها إذا تم العمل قبل انقضاء المدة، لم يلزمه العمل في بقيتها كقضاء الدين قبل أجله، وإن مضت المدة قبل العمل، فللمستأجر الفسخ فإن رضي بالبقاء عليه، لم يكن للآخر[٣].

- وإن كانت على عمل موصوف في الذمة، فيكون كالسلم، أي: لا بد أن يكون مضبوطا بصفات السلم ليحصل العلم به (ولايكون الأجير فيها إلا آدميا) لأنها متعلقة بالذمة، ولا ذمة لغير الآدمي (جائز التصرف) لأنها معاوضة لعمل في الذمة، فلم يجز من غير جائز التصرف (ويسمى الأجير المشترك) لأنه يتقبل أعمالا لجماعة، فتكون منفعته مشتركة بينهم[٤].

---

(١) شرح منتهى الإرادات ، ج٢،ص٢٥٨ .

(٢) فتاوى السبكي، (٢/ ٣٧٢) .

(٣) المبدع شرح المقنع ، ٦/ ٨٤.

(٤) المبدع شرح المقنع ، ٦/ ٨٤.

- الأحكام الخاصة بالإجارة التي تكون منفعة العين فيها موصوفة في الذمة:

١- لا تنفسخ الإجارة الموصوفة بالذمة بتلف العين المؤجرة.

بخلاف الإجارة المعينة ، جاء في جواهر العقود « تنفسخ إجارة العين بتلف الدابة ، ويثبت الخيار بعيبها ، وفي إجارة الذمة لا تنفسخ بالتلف »[١].

٢- لا يثبت خيار العيب في الإجارة الموصوفة بالذمة.

لأن على المؤجر إبدال العين المعيبة جاء في جواهر العقود « ولا يثبت فيها الخيار بالعيب - أي الإجارة الموصوفة بالذمة - ولكن على المكري الإبدال، والطعام المحمول ليؤكل يبدل إذا أكل على الأصح ».

٣- يشترط تقديم الخدمات التابعة للمنفعة من قبل المؤجر.

بخلاف الإجارة المعينة فهي على المستأجر ، جاء في جواهر العقود[٢] « وعلى المكري في إجارة الذمة الخروج مع الدابة ليتعدها ، وإعانة الراكب في الركوب والنزول بحسب الحاجة ورفع الحمل وحطه ، وشد المحمل وحله وفي إجارة العين ليس عليه إلا لتخليه بين المكتري والدابة ».

٤- عدم جواز الإجارة الموصوفة بالذمة في العقار.

واقتصر في العقار على إجارة العين؛ لأنه لا يثبت في الذمة، وإجارة العقار لا تكون إلا إجارة عين لأنه لا يثبت في الذمة ولهذا لا يجوز السلم في أرض ولا دار[٣].

---

(١) جواهر العقود ، ١/ ٢٦٤ .

(٢) جواهر العقود مرجع سابق، ١/ ٢٦٤.

(٣) شرح البهجة الوردية، ٢/ ٢٠٦ .

٥- تجوز الإجارة الموصوفة بالذمة المضافة للمستقبل .

جـاء في مجلـة الأحكام العدليـة ، « كما تصح الإجارة المنجزة في الأعيـان المعينة والموصوفة تصـح الإجـارة المضافة فيها أيضاً مثلا لو آجره هذه الدار مدة تبتدئ من أول السـنة المقبلة ، أو آجره إبلاً موصوفة مدة مستقبلية صحت الإجارة »[١] ٣٥ .

- مقارنة بين الإجارة الموصوفة بالذمة والإجارة المعينة [٢]:

١) إن الإجارة الموصوفة تقع على منفعة (خدمة) موصوفة في الذمة دون تحديد الشـخص الذي يقدمها بعينه، في حين أن الإجارة المعينة تقع على منفعة محددة لشخص معين.

٢) إذا مـات الأجـير الطبيعـي، فإن الإجارة المعينة تنفسـخ مطلقاً سـواء كان بعد الانتفاع ببعـض خدماته أم قبلـه، وأما الإجارة الموصوفة في الذمة فلا تنفسـخ بموته، بل على المؤجر أن يقدم الخدمة الموصوفة من خلال شخص آخر.

٣) وإذا تعيـب الأجـير فـإن للمسـتأجر الحـق في فسـخ العقـد في الإجـارة المعينـة، وحق الاستبدال في الإجارة الموصوفة في الذمة.

٤) وإذا كان الأجير شـخصاً معنوياً مثل المستشـفى ، أو الجامعة ، أو الطيران ، فإن الحكم السابق المفصل يطبق عليه في حالة الهلاك ، أو عدم القدرة ، وفي حالة التعيب والنقص.

٥) إن خيـار العيب ثابت في الإجارة المعينة، وغير وارد في الإجارة الموصوفة في الذمة لأن المنفعة تستبدل عند العيب، لأنها ليست معينة.

---

(١) مجلة الأحكام العدلية على مذهب الإمام أحمد القري مادة ٥٣٧ .

(٢) القره داغي ، على ، مرجع سابق .

٦) وجوب تقديم المنفعة (الخدمة) الموصوفة في الذمة بالشكل الذي يتمكن المستأجر من الاستفادة منها، وهذا يستلزم تقديم التوابع الضرورية، والحاجبة التي لا يمكن الانتفاع بالمنفعة إلاّ بعد تحققها، في حين أن الإجارة المعينة لا تستدعي ذلك إلاّ إذا اشترط.

٧) إن الإجارة الموصوفة في الذمة يجوز فيها تأجيلها إلى المستقبل وهو الغالب (أي الإضافة إلى المستقبل) في حين أن الإجارة المعينة لا تجوز فيها الإضافة إلى المستقبل، وهذا عند الشافعية، أما غيرهم فقد أجازوها.

٨) لا يشترط في الإجارة الموصوفة في الذمة وجود الخدمة الموصوفة في الذمة وقت العقد ، ولا وجود الشخص المقدم للخدمة ، حيث تستطيع المؤسسة المالية تقيدمها حسب المواصفات، في حين أن الإجارة المعينة لا بدّ من وجود الشخص الذي يقدم الخدمة أثناء العقد[١] .

– مقارنة بين الإجارة الموصوفة في الذمة وبعض صيغ المعاملات.

١ – الإجارة الموصوفة في الذمة والاستصناع:

الاستصناع: عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل على وجه مخصوص بثمن معلوم[٢]، والاستصناع فيه شبه بالإجارة من جهة طلب العمل ، ويشبه الاستصناع الإجارة من جهة أن الإجارة والاستصناع تبطل بموت أحد العاقدين ، لكن يتميز عقد الاستصناع عن عقد الإجارة بأن الأصل في الاستصناع العمل ، وإذا كان عمله يستلزم وضع الصبغ من عنده – لأنه أعرف بالمواد – فهو تبع للعمل ، كما أن المستصنع يأتي إلى الصانع صفر اليدين ، بينما صاحب الثوب يأتي إلى الصباغ بثوبه ليصبغه ، فيتضح الفرق في ذلك ، أم الفرق بين الإجارة

(١) القره داغي ، على ، مرجع سابق .

(٢) أبو زيد ، بكر ، عقد الاستصناع ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي ، ورد تعريف الاستصناع في كتب الفقه القديمة مثل بدائع الصنائع للكاساني وتحفة الفقهاء للسمرقندي ، لكن تعريف الدكتور أبو زيد يشمل كل التعريفات الواردة في هذه الكتب .

الموصوفة في الذمة وبين الاستصناع على وجه الخصوص فيتضح مما يلي:

١. يجوز في الاستصناع والإجارة تقسيط أجرة الصانع أو المؤجر وأما في الإجارة الموصوفة في الذمة لايجوز كونه سلم في المنافع كما تقدم على الرأي الراجح .

٢. الاستصناع في حقيقته بيع سلعة وقد تكون استهلاكية أو معمرة وهي المقصودة من العقد والإجارة الموصفة بالذمة في حقيقته إجارة والمقصود هنا المنفعة ويجب أن تكون السلعة معمرة لاتهلك رقبتها بالاستعمال أي غير استهلاكية .

٣. عقد الاستصناع الأصل فيه الحلول ولا يصح ضرب الأجل فيه أما الإجارة الموصوفة في الذمة الأصل فيه التأجيل حتى لو كان حالاً .

٤. السلعة المصنعة في عقد الاستصناع هي ملك للمستصنع ويد الصانع هنا يد ضمان، أما في الإجارة الموصوفة في الذمة فلا تنتقل ملكية العين الموصوفة في الذمة إلى المستأجر وإنما منفعتها .

٢- الإجارة الموصوفة في الذمة والجعالة: الجعالة أن يجعل الرجل للرجل جعلا على عمل يعمله، إن أكمل العمل وإن لم يكمله لم يكن له شيء وذهب عناؤه باطلاً » [1]، وبين الجعالة والإجارة بشكل عام تشابه من حيث أن المعقود عليه بالإجارة والجعالة هو عمل نظير مقابل محدد لكن ابن رشد يرى أن هذا التشابه لا يلغى الفارق بينهما ، يقول ابن رشد في المقدمات « الجعالة أصل في ذاتها لا تقاس على الإجارة ولا تقاس الإجارة عليها، وان أخذت شبهاً منها »[2].

(١) المقدمات، ابن رشد ٥/ ٦٣٠ .

(٢) المقدمات، مرجع سابق، ٢/ ٦٣٠ .

وتختلف الجعالة عن الإجارة الموصوفة في الذمة من عدة جوانب هي:

١ . في عقد الإجارة الموصوفة في الذمة يتم تسليم الثمن مقدماً بخلاف الجعالة التي يتم تسليم الثمن بعد الانتهاء من العمل وإنجازه .

٢ . في الجعالة قد يكون العامل معين أو مجهول أو مجموعة أشخاص لكن في عقد الإجارة الواردة على محل واحد يكون العامل أو المؤجر معيناً فقط لأن العمل المطلوب منه متعلق بذمته.

٣. محل العقد في الجعالة منفعة الآدمي فقط لكن في الإجارة الموصوفة في الذمة منفعة الآدمي أو العين الموصوفة في الذمة [١].

٤ . والجعالة أوسع من الإجارة لأنها تجوز على أعمال القرب ولأن العمل فيها يكون معلوما ومجهولا ولأنها عقد جائز بخلاف الإجارة [٢].

❋ ❋ ❋

(١) دنيا، شوقي، الجعالة والاستصناع: تحليل فقهي واقتصادي، مرجع سابق، ص١٦ .
(٢) منهج السالكين في الفقه لابن سعدي .

المبحث الثاني

الإجارة الموصوفة في الذمة في التطبيق المعاصر

- الخصائص التمويلية لعقد الإجارة الموصوفة في الذمة .

١ . إمكانية تقديم الخدمات التابعة للمنفعة.

مثل الاستئجار لنقل شخص يستتبع ذلك الإعانة في الركوب والنزول(١) .

٢ . الاستفادة من السيولة النقدية لأغراض خاصة .

وبالاستناد إلى حكم استخدام رأس مال السلم في الحاجة الخاصة للبائع الغير مرتبطة بإنتاج السلعة كما تقدم في أحكام الإجارة الموصوفة بالذمة، يمكن للمؤجر استخدام رأس مال الإجارة الموصوفة بالذمة كمال في السلم لأنها سلم في المنافع في حاجته الخاصة أو للنفقة على نفسه وليس واجباً عليه أن يخصص إنفاقه بالضرورة على عمل معين مرتبط بتقديم المنفعة(٢)، وهذا يتيح استخدام العقد في تمويل الاحتياجات النقدية المتنوعة .

٢ / ٣ - إمكانية استيفاء المنفعة من أكثر من عين: بعكس إجارة العين فلا تستوفى إلا منها لأن العين في إجارة الذمة موصوفة مضمونة (٣).

(١) أبوغدة ، عبدالستار ، مرجع سابق ، ص ١٠٠ .

(٢) أحمد، التيجاني عبدالقادر، السلم بديل شرعي للتمويل المصرفي المعاصر :نظرة مالية واستثمارية، وزارة المالية والاقتصاد الوطني السوداني، اللجنة الاستشارية العليا للصكوك الحكومية، الطبعة الأولى، السودان، ٢٠٠٦، ص١١ .

(٣) الهاشم ، عبدالرحيم ، التعيين وأثره في العقود المالية ، سلسلة الرسائل الجامعية ، ٦٧ ، عمادة البحث العلمي ، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، الرياض ، ٢٠٠٦ ، ص ٥٥ .

- تطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة لتمويل الخدمات في المؤسسات المالية الإسلامية.

أولاً: الصورة العامة لتطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في تمويل الخدمات .

يمكن تفصيل خطوات تطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة لتمويل الخدمات كما يلي:

١ - يقوم المؤجر (المؤسسة المالية) بإبرام عقد إجارة موصوفة في الذمة قبل تملك منفعة العين مع عميل المؤسسة المالية.

٢- ثم تتعاقد المؤسسة مع الجهة التي تقوم بتزويد الخدمة بعقد إجارة موصوفة في الذمة .

على أنه يجب أن تراعى الأمور التالية:

١ - يجب أن تشترط المؤسسة المالية على مزود الخدمة تقديم الخدمة لها أو لمن تحدده من عملائها.

٢- يجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة إذا تم إبرامها مع مقدم الخدمة أولاً وبين عقد الإجارة مع المستفيد من الخدمة ، لان الموصوف في الذمة لايجوز التصرف فيه قبل قبض محله أي تعينيه [١] .

ثانياً: مجالات التطبيق.

تمويل التعليم، تمويل الدورات التدريبية، تمويل الخدمات الصحية، تمويل رحلات السفر والحج والعمرة، تمويل حفلات الزواج، تمويل النقل.

---

(١) أبوغدة ، عبدالستار ، مرجع سابق ، ص ١٠٢ .

- الأحكام والفتاوى المعاصرة للإجارة الموصوفة بالذمة.

١ . إجارة الخدمات كالدراسة أو العلاج أو النقل ونحوها تعد إجارة موصوفة في الذمة إذا اقتصر فيها التعيين على الجهة (الشخصية الاعتبارية).

والتـي هـي المقدمة للخدمـة دون من يقدم الخدمة مباشرة من مدرس أو طبيب أو وسـيلة نقـل فالعبرة في نقـل هذه الإجارة من الإجارة الموصوفة في الذمـة إلى الإجارة المعينة بتعيين من يباشر تقديم الخدمة ، فإن عين كانت معينة ، وإن لم يعين كانت موصوفة في الذمة وعدم التعيين له هو الجاري عليه التطبيق المصرفي [١].

٢ . لا يحق للمؤجر في إجارة الذمة تسليم العين المؤجرة قبل الموعد المتفق عليه .

إلا بتراضي الطرفين في حينه أو أن لاتحتسـب هذه المدة من إجمالي مدة عقد الإجارة وعليه فلا يقابلها شيء من الأجرة المتفق عليها .

٣ . إذا تأخـر المؤجر في تمكين المسـتأجر من اسـتيفاء المنفعة عن الميعـاد المتفق عليه يكون له استرداد مقابل مدة التأخير.

واستنزال مدة التأخير من مدة الانتفاع أو الاتفاق مع الطرف الأول على زيادة مدة الانتفاع لمدة تعادل مدة التأخير.

٤ . إجارة الذمة المنتهية بالتمليك غير جائزة .

لأن المنفعـة المعقـود عليهـا فيهـا دين موصـوف في الذمـة ، ليتعلق بذات معينـة ، بل بذمة المؤجر ، ومقتضى ذلك أنه يسـعه الوفاء بالتزامـه بتقديم أية عين تحتوي على المنفعة الموصوفة في ذمته ليستوفيها المستأجر دون أن يكون له الحق في رد العين أو المطالبة بغيرها ما دامت متضمنة

(١) قرار رقم (٨/ ٣/ ٢٠٠٦ - ١) هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف أبو ظبي الإسلامي.

لتلك المنفعة المثلية المعقود عليها وهذا يقتضي جهالة العين التي يجزئ المؤجر تقديمها للمستأجر ثـم تمليكها لـه عقب انتهاء مدة الإجارة ، وتلك جهالة فاحشـة مفضيـة إلى خصومة ونزاع بين العاقديـن، لاسـبيل إلى دفعهـما أو التحرز عنهـما وموجبة لفسـاد الإجارة المنتهيـة بالتمليك إذا كانت إجارة ذمة[١].

٥. لا يجوز تصكيك ملكية الأعيان التي تتضمن المنفعة الموصوفة في إجارة الذمة.

نظـراً لجهالـة العين التي يمكن للمؤجر تقديمها للمسـتأجر وتحتوى على المنفعة الموصوفة في العقـد والثابتة ديناً في ذمته ، حيث أن الأعيـان التي تتوفر فيها تلك المنفعة الموصوفة متفاوتة الذوات والقيم تفاوتاً فاحشاً يتعذر معه تحديد العين التي يراد تصكيك ملكيتها ، وتلك جهالة فاحشة مفضية للنزاع ، تمنع صحة العقد[٢].

٦. يجوز تصكيك المنافع المعقود عليها في إجارة الذمة .

الثابتـة دينـاً في ذمة المؤجر ، وتداولها بالبيع ، لان المنافـع المعلومة تقبل بطبيعتها البيع بعقد الإجارة وكذا التداول بتأجير المسـتأجر المنفعة التي تملكها بعقد الإجارة لشـخص ثالث ورابع وخامس ، بمثل البدل الذي استأجر به وبأقل وبأكثر سواء كان عقد الإجارة الأول إجارة عين أو إجـارة ذمـة ، إذ لافرق في النظر الفقهي بين كون المنفعـة التي ترد عليها الملكية بعقد الإجارة متعلقة بعين محددة بذاتها وبين كونها متعلقة بذمة المؤجر ، إذا كانت محددة بالوصف ، مبينة على نحو تتحقق معه المعلومة المشترطة لصحة بيعها وتداولها [٣].

هذا، وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد الله رب العالمين ، ، ،

---

(١) حماد ، نزيه ، في فقه المعاملات المالية والمصرفية المعاصرة – قراءة جديدة ، دار البشير ، جدة ، ط١ ، ٢٠٠٧، ص٣٤٤ .

(٢) حماد ، نزيه ، مرجع سابق ، ص ٣٤٤ .

(٣) حماد نزيه ، مرجع سابق ، ص ٣٤٥ .

التوصيات

١ - حسم المسائل الخلافية في الإجارة الموصوفة في الذمة من خلال الاجتهاد الجماعي في المجامع الفقهية مثل المشروعية وتأجيل الأجرة .

٢ - التوسع في البحوث الفقهية الخاصة بهذا الموضوع للكشف عن أحكامه وضوابطه والصور المتعددة له .

٣- دراسة الآثار الاقتصادية لتطبيق الإجارة الموصوفة في الذمة في المصرف والاسترشاد بذلك لطرح منتجات مالية جديدة تلائم الأثر الاقتصادي الإيجابي على الاقتصاد .

٤ - البحث في مخاطر منتجات الإجارة الموصوفة في الذمة واقتراح أساليب التحوط الممكنة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية .

* * *

ملحق

عقد تمويل بالإجارة الموصوفة في الذمة

ونماذج من المجموعة المستندية

بيت التمويل العربي (مصرف إسلامي) لبنان

عقد (تمويل) بالإجارة الموصوفة في الذمة

تم إبرام هذا العقد في يوم / / هـ الموافق / / ٢٠٠ م بين كل من:

(١) بيت التمويل العربي ش. م. ل.، وعنوانه: جادة صائب سلام، كورنيش المزرعة، بيروت،

ويمثله السيد

ويشار إليه فيما بعد بـــ [الفريق الأول - المؤجر]

(٢) السيد/

وعنوانه:

رقم الهاتف:

ويشار إليه فيما بعد بـــ [الفريق الثاني - المستأجر]

التمهيـــد:

حيث إن الفريق الثاني يرغب في استئجار الخدمات الموصوفة تفصيلاً في الملحق المرفق بهذا العقد، وحيـث إن الفريـق الأول وافق عـلى تأمين تلك الخدمات للفريق الثـاني ، بموجب إجارة موصوفة في الذمـة وفقـاً للشروط والأحكام المبينـة أدناه ، لذا فقد تم الاتفاق والتراضي بـين الفريقين وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على الآتي:

البند الأول:

يعتبر التمهيد أعلاه والجداول الملحقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ، ويقرأ العقد ويكمل ويفسر في ضوء هذا التمهيد .

البند الثاني: محل العقد:

يقر الفريق الثاني بأنه وافق على مواصفات وبيانات ومكونات وتفاصيل المنفعة محل العقد وقبلها بمواصفاتها تلك ويقر أنها صالحة لتحقيق المنفعة المقصودة من إبرام هذا العقد، مع مراعاة أحكام البند الثالث من هذا العقد .

البند الثالث: مدة العقد والأجرة :

أ - تبدأ مدة هذا العقد من تاريخ تمكين الفريق الثاني من الاستفادة من المنفعة محل العقد، وتنتهي بتاريخ الانتهاء من تقديم المنفعة المعقود عليها كما هو مبين في الملحق المرفق.

ب- تنفذ هذه الإجارة وتستحق الأجرة عند تمكين الفريق الثاني من المعقود عليه.

ج- تبلغ الأجرة الإجمالية لهذا العقد: (فقط لا غير)، حيث تعهد الفريق الثاني بسداده عند الطلب فوراً.

البند الرابع: سداد:

أ - يلتزم الفريق الثاني بدفع أقساط الإيجار المحددة في الفقرة الثالثة من البند الثالث أعلاه للفريق الأول دون إجراء أي خصم أو مقاصة أو حجز، وبتاريخ الطلب.

ب- لا يحق للفريق الثاني أن يتأخر في دفع القيمة بالكيفية الموضحة في هذا العقد، وفي حال تأخره عن دفع القيمة أو امتناعه عن الدفع: يحق للفريق الأول في هذه الحالة أن يرجع على الفريق الثاني لاستيفاء جميع حقوقه الناتجة عن هذا العقد، كما يحق له استيفاء مستحقاته مما قد يكون تحت يده من أموال أو ودائع للفريق الثاني دون قيد أو شرط.

ج- يلـزم العميـل بالتصـدّق في حال تأخره عن الدفع، بدفع نسـبة تحددهـا الإدارة من قيمة كل قسـط يصرف في وجـوه الخير بمعرفة الهيئة الشرعيـة للمصرف ويتحمّل العميـل أي مصاريف فعلية مباشرة يتكبّدها المصرف في مقابل استرداد المبالغ المستحقة على العميل.

البند الخامس: استعمال المنفعة محل العقد:

أ - يجب على الفريق الثاني أن يستعمل المنفعة محل العقد بما يتفق مع طبيعته وطبقاً للعرف الجاري والتعليمـات الصـادرة عن الجهـة المقدمة لهذه المنفعة المذكورة في الملحق المرفـق، ويعتبر أي خروج عن الأنظمة المعمول بها لدى هذه الجهة على مسـؤولية الفريق الثاني ولا علاقة للفريق الأول بها، وبالتالي تطبق عليه وحده الإجراءات التنظيمية والقوانين المرعية الإجراء لديها دون أن يعفيه ذلك من التزاماته نحو الفريق الأول.

ب- يلتزم الفريق الثاني بالمتطلبات اللازمة لكمال الاستفادة من المنفعة محل العقد، وذلك بتأمين جميـع الأدوات اللازمـة من كتب وقرطاسـية وما قد يطلب منه من أبحاث وما شـابه ذلك من الأمور المكملة لهذه المنفعة، فتقع جميعها على عاتق الفريق الثاني لكونها خارجة عن محل العقد.

البند السادس: التصرف بالأصل موضوع هذا العقد:

أ- يجوز للفريق الثاني التنازل عن المنفعة موضوع هذا العقد لـ ، ويبقى هو مسـؤولاً أمام الفريق الأول في التزامات العقد.

ب- لا يجـوز للفريـق الثاني بـدون الحصول على موافقـة الفريق الأول الخطية المسـبقة أن يدخل أي إضافـات أو تغيـيرات أو تعديلات على المنفعة المعقود عليها، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات غير مأذون فيها غير تابعة لهذا العقد وبالتالي يقع على عاتق الفريق الثاني تحملها مهما بلغت قيمتها .

البند السابع: هلاك المنفعة:

إذا تعذر على الفريق الثاني الاسـتفادة من المنفعة محل العقد لأسـباب لا علاقة له بها ولا تعتبر من

الظـروف القاهرة، كأن توقف نشـاط الجهة المقدمـة لهذه المنفعة توقفاً كلياً، يحق لـه الطلب من الفريق الأول تأمـين جهـة أخرى تتميز بمواصفات شـبيهة للجهة الأولى يسـتطيع من خلالهـا تحصيل المنفعة المعقود عليها.

البند الثامن: فسخ عقد الاجارة الموصوفة في الذمة وانتهاؤه.

يجوز للفريق الأول فسـخ هذا العقد بإشـعار خطي إلى الفريق الثاني إذا تحققت إحدى الأسـباب الآتيـــة:

أ- إذا أخل الفريق الثاني بالوفاء بأي من الالتزامات المفروضة عليه بموجب هذا العقد .

ب- إذا ثبت عدم صحة التعهدات أو البيانات التي قدمها الفريق الثاني في هذا العقد ، أو في أي مستند أو شهادة تتعلق به على نحو يعرض مصالح الفريق الأول للخطر .

البند التاسع: سلطة وصلاحية الفريق الثاني:

يقـر الفريـق الثـاني بأنه يملك السـلطة الكاملـة والصلاحيـة اللازمة لإبـرام هذا العقـد وتنفيذ الالتزامـات الـواردة فيـه وأن هذا التنفيذ لا يتعـارض مع أي قانون أو أي عقد قائـم أو وعد أو التزام للفريق الأول.

البند العاشر: سلامة التعاقد:

يقـر الفريق الثـاني بتفهمه لبنود وأحكام وشروط هذا العقد وأنه لم يتعرض في ذلك لأي نوع من التدليس أو الغلط أو أي عيب آخر يشوب الإرادة.

البند الحادي عشر: القانون الواجب التطبيق وتسوية المنازعات والاختصاص:

أ- كل ما لم يرد ذكره في هذا العقد يخضع للقوانين والأعراف التجارية النافذة بالجمهورية اللبنانية وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، على أن يعتمد النص العربي أساساً للحكم.

البند الثاني عشر: الإخطارات والمراسلات:

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الفريقين ومهما كان موضوعها إلى عنوانيهما المبينين أدناه في هذا العقد ويلتزم كل فريق بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الفريق الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به .

إذا كان الإخطار للفريق الأول ، فيكون العنوان:

بيت التمويل العربي ش م ل (مصرف اسلامي)، جادة صائب سلام، كورنيش المزرعة، بيروت، لبنان، هاتف:

إذا كان الإخطار للفريق الثاني، فيكون العنوان:

البند الثالث عشر: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسخة واحدة، هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد جزء لا يتجزأ منه وتقرأ وتفسر مع أحكامه وشروطه .

وإشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام قانوناً بهذا العقد فقد جرى توقيع الفريقين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور أعلاه .

الفريق الأول (المؤجر)	الفريق الثاني (المستأجر)

(نموذج رقم ٣/ أ)

عقد تملك منافع مقعد دراسي

(مع خيار الشرط للمصرف)

بيروت في

السادة مدرسة ------------- المحترمين

(عنوان المدرسة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

يرجى العلم أننا نرغب في الحصول على مقعد دراسي في الصف---------------- السنة الدراسية ----/ -------للقسم الفرنسي / الانكليزي، بتكلفة إجمالية قدرها ---------------- ليرة لبنانية (فقط ----------------------- ليرة لبنانية لا غير)

شاملاً: --

راجين تزويدنا بموافقتكم حتى نتمكن من استكمال الإجراءات وتسديد المبلغ المستحق في نهاية شهري أيلول وشباط من العام الدراسي.

علما انه في حالة موافقتكم على منحنا المقعد/ المقاعد المطلوبة، فإننا نحتفظ بحقنا في فسخ وإلغاء استئجار هذا المقعد أو المقاعد خلال عشرة أيام عمل من تاريخ استلام موافقتكم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٣/ ب)

عقد تملك منافع مقعد جامعي
(مع خيار الشرط للمصرف)

بيروت في ١٢/ ٩/ ٢٠٠٧

السادة جامعة -------------- المحترمين

(عنوان الجامعة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

يرجى العلم أننا نرغب في الحصول على مقعد دراسي في تخصص------------------- السنة ---------- / لمدة فصل/ فصلين دراسيين (الفصل الدراسي / ---------- والفصل الدراسي / --------) للعام الدراسي ----٢/ ----٢. تكلفة إجمالية قدرها --------- ليرة لبنانية (فقط ------------------------ ليرة لبنانية لا غير)

شاملاً: --

راجين تزويدنا بموافقتكم حتى نتمكن من استكمال الإجراءات وتسديد المبلغ المستحق بعد ذلك.

علما انه في حالة موافقتكم على منحنا المقعد/ المقاعد المطلوبة، فإننا نحتفظ بحقنا في فسخ وإلغاء استئجار هذا المقعد أو المقاعد خلال عشرة أيام عمل من تاريخ استلام موافقتكم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٤/ أ)

تنازل عن حق الانتفاع

إذن تسليم وتمكين من منافع مقعد دراسي

بيروت في

السادة مدرسة -------------- المحترمين

(عنوان المدرسة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

بالإشـارة الى موافقتكـم عـلى منحنـا مقعـد دراسي في الصـف------------- السـنة الدراسية ----- / -----للقسم الفرنسي / الانكليزي، بتكلفة إجمالية قدرها ------- -------- ليرة لبنانية (فقط ------------------------ ليرة لبنانية لا غير)

شاملاً: ---------------------------------------

فإننا نعلمكم أننا قد قمنا بالتنازل عن حق الانتفاع من هذا المقعد للسـيد ------------- ----------.

راجيين تمكين --------------------- من مباشرة الدراسة.

علماً أننا سـنقوم بدفع رسوم التسـجيل لكم على دفعتين متساويتين في نهاية شهري أيلول ٢٠٠٧ وشباط ٢٠٠٨.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٤/ ب)

تنازل عن حق الانتفاع

إذن تسليم وتمكين من منافع مقعد جامعي

بيروت في

السادة جامعة -------------- المحترمين

(عنوان الجامعة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

بالإشارة الى موافقتكم على منحنا مقعد دراسي في تخصص ------- السنة --------- / لمدة فصل/ فصلين دراسيين (الفصل الدراسي / --------- والفصل الدراسي / -------) للعام الدراسي ----٢/ ----٢. تكلفة إجمالية قدرها --------------- ليرة لبنانية (فقط ---------------------- ليرة لبنانية لا غير)

شاملاً: -----------------------------------

فإننا نعلمكم أننا قد قمنا بالتنازل عن حق الانتفاع من هذا المقعد للسيد ------------.

راجين تمكين -------------------- من مباشرة الدراسة.

نرفق لكم طيه شيك بمبلغ ---------------------- ليرة لبنانية شاملاً رسوم التسجيل وملحقاتها.

راجيين تزويدنا بإيصال بالمبلغ باسم بيت التمويل العربي (مصرف إسلامي).

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٥/ أ)

طلب تعهد

بيروت في

السادة مدرسة -------------- المحترمين

(عنوان المدرسة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

بالإشارة إلى المقعد الدراسي الممنوح للمصرف من طرفكم في الصف ---------- للسنة الدراسية ---------- قسم ----------- والذي تم التنازل عن حق الانتفاع به للطالب--------------.

فإننا نرجو عدم تسليم الطالب --------- أو ولي أمره النتائج السنوية وتسليمها فور جهوزها إلى إدارة المصرف في كورنيش المزرعة ، بناية العريسي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٥/ ب)

طلب تعهد

بيروت في ١٢/ ٩/ ٢٠٠٧

السادة جامعة --------------- المحترمين

(عنوان الجامعة)

لعناية: إدارة التسجيل

تحية وبعد،

بالإشارة إلى المقعد الدراسي الممنوح للمصرف من طرفكم في التخصص ---------- للسنة الدراسية ---------------- والذي تم التنازل عن حق الانتفاع به للطالب-----------------.

فإننا نرجو عدم تسليم الطالب ---------- أو ولي أمره النتائج السنوية وتسليمها فور جهوزها إلى إدارة المصرف في كورنيش المزرعة ، بناية العريسي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

(مصرف إسلامي)

(نموذج رقم ٦/ أ)

عقد إقالة

بيروت في

الفريق الأول -----------------------------------

المتخذ مقر اقامة له في --------------------------------

الفريق الثاني ------------------------------------

المتخذ مقر اقامة له في --------------------------------

بالإشارة إلى العقد الموقع بين الطرفين أعلاه بخصوص تسجيل الطالب -------------- -- في الصف ----------- للسنة الدراسية ----------------.

فقد اتفق الفريقين على اعتبار هذا العقد وكل ما يترتب عليه لاغياً.

الفريق الأول	الفريق الثاني

***

abstract

Islamic modes of finance require a comprehensive and in depth study to explain their features. The aim of this research is to discuss the jurisprudential issues that arise in the (Ijarah Mousoufah Be Althema) "Forward Lease" finance mode as found in inherited Islamic literature so as to extract & classify the rules, any particular constraints and significant jurisprudential results to further simplify our understanding of this mode of finance.

This research will cover this concept, its legality, the various types (lease, usufructs, and human usufructs) and the differences in legal opinions.

The legal analysis will discuss suggested improvements in the legal differences particularly that which is related to "Forward Wage" and compare this mode of finance to other modes such as "Named Ijarah", "Istisna'a" ," Al Jouala".

Forward lease is unique as it contains both "Alsalam" and the lease contracts simultaneously thus making it difficult to understand.

The aim of this research is to investigate the application of Forward lease in Medical treatment, education, training, and tourism/travelling and to address the key Fatawa related to it.

At the end of the research paper recommendations been made in order to improve and contribute to the discourse surrounding this issue.

The Forward lease contract as used in The Arabic Finance Bank in Lebanon has been attached in the appendix.

❊ ❊ ❊